energie
des
bassins
votre reseau
de chaleur
QUARTIER DURABLE DES BASSINS À FLOT DE BORDEAUX

Régaz-Bordeaux, gestionnaire du réseau de distribution de gaz naturel sur Bordeaux et 45 communes attenantes, a créé en 2010 sa filiale Mixéner, dédiée aux énergies renouvelables. Celle-ci a proposé de valoriser les ressources d'énergie disponibles localement au travers de la réalisation d'un réseau de chaleur.

Elle crée en 2013 « Energie des Bassins », SAS au capital de 2 500 000 € qui sera entièrement dédiée à la conception et à l'exploitation de ce réseau. Dans un second temps, Energie des Bassins sera renforcée par l'arrivée d'EDF Optimal Solutions et d'Idex, société de services énergétiques.

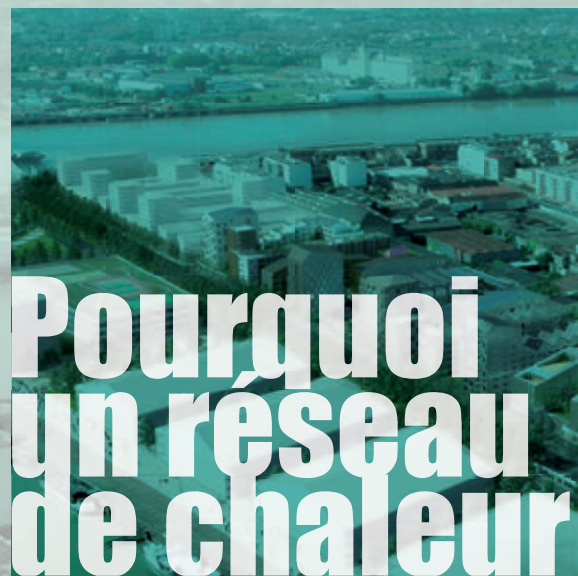
Le quartier durable des Bassins à flot s'étend sur une surface de 162 hectares depuis la fin du boulevard Godard, le boulevard Alfred Daney, le cours Dupré de Saint-Maur, la rue de New-York, la rue Achard et une partie du quai de Bacalan.

Pour alimenter à terme les 5 000 logements du projet, la solution retenue est très ambitieuse. Le mix énergétique de départ prévoit 70% d'énergies renouvelables et 30% d'énergies traditionnelles. La livraison de cette énergie se fera via le réseau de chaleur.

Qu'est-ce qu'un réseau de chaleur ?

C'est un ensemble d'installations qui produisent et distribuent de la chaleur à plusieurs bâtiments pour le chauffage et/ou l'eau chaude sanitaire.
Celui-ci sera constitué :

- d'une plateforme de récupération de chaleur à proximité immédiate de la station de traitement des eaux usées Louis Fargue côté Chartrons
- d'une chaufferie biomasse côté Bacalan
- d'un réseau de canalisations
- de postes de livraison installés dans les immeubles



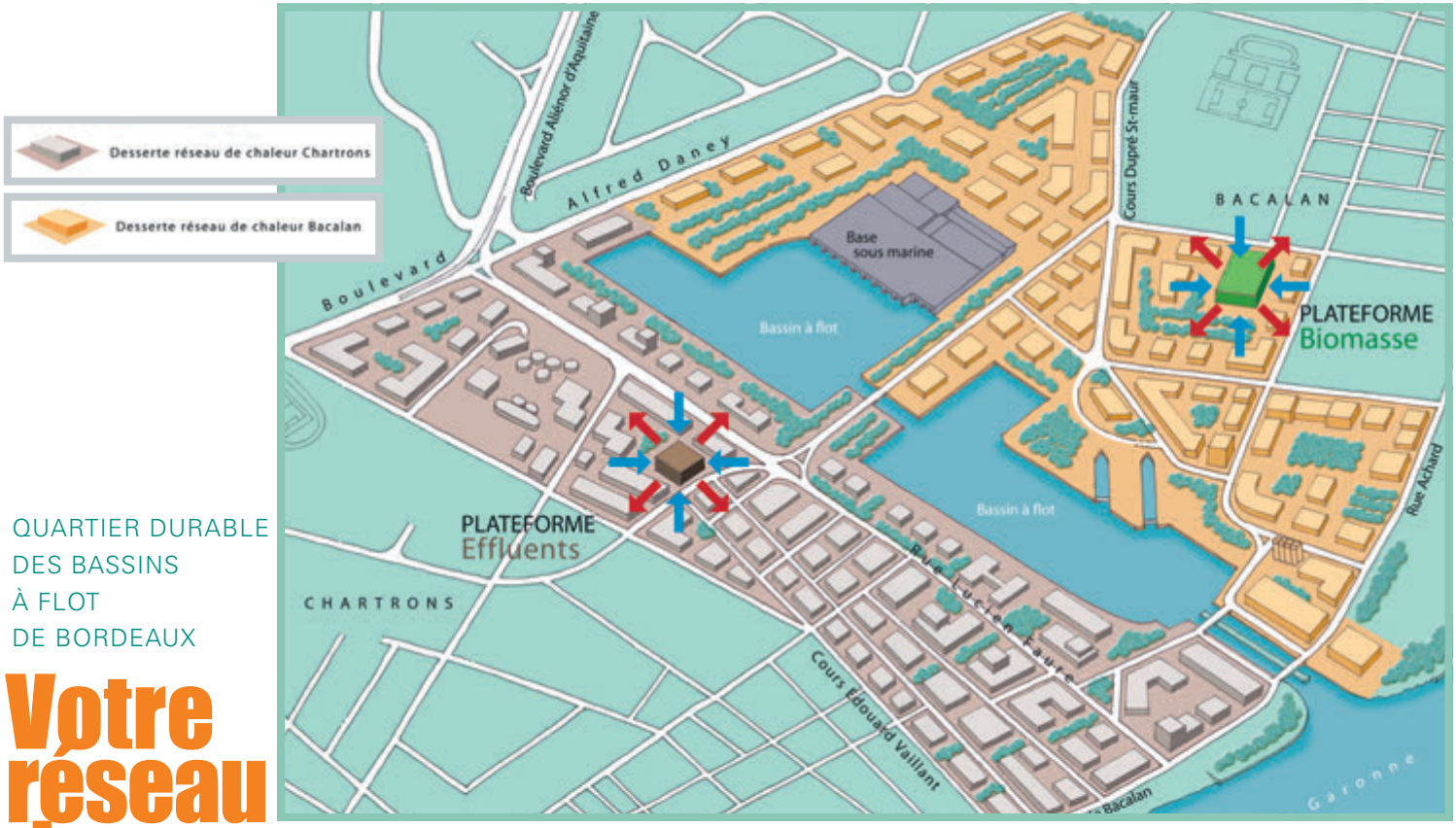
Pourquoi un réseau de chaleur ?

La loi Grenelle Environnement 2 fait obligation aux collectivités de plus de 50 000 habitants de se doter d'un **Plan Climat Energie Territorial**. La volonté de s'engager dans la lutte contre les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) en respect des engagements nationaux devient prioritaire. L'urbanisme étant le poste N° 1 des émissions, il faut repenser l'alimentation en énergie des nouveaux bâtiments avec les technologies et les ressources à disposition.

C'est dans cet esprit que la ville et la Communauté urbaine de Bordeaux ont souhaité faire des Bassins à flot un quartier exemplaire en matière d'énergie.

Sans sacrifier au confort de l'habitat, le chauffage urbain à base d'énergies renouvelables permet d'afficher un bilan des émissions de GES très faible et offre des avantages substantiels aux habitants.

70% d'énergies renouvelables



QUARTIER DURABLE
DES BASSINS
À FLOT
DE BORDEAUX

Votre réseau de chaleur

Infrastructures

Une plateforme effluents

Installée cours du Raccordement, à proximité immédiate de la station de traitement des eaux usées Louis Fargue, cette plateforme sera destinée à récupérer la chaleur résiduelle des effluents de la station et à la distribuer par l'intermédiaire d'un réseau de canalisations et de pompes à chaleur situées en pied des bâtiments.

+

Une chaufferie biomasse

Implantée rue de New-York, la chaufferie biomasse produira le chauffage et l'eau chaude sanitaire pour toute la zone Nord du quartier. Elle sera alimentée à hauteur de 30% en plaquettes forestières, rémanents de coupe, petit bois, taillis non valorisés issus de forêts situées dans un rayon de 150 km maximum. 40% des apports seront réalisés à base de déchets d'élagage et les 30% restants proviendront de bois recyclé.

QUARTIER DURABLE
DES BASSINS
À FLOT
DE BORDEAUX

Votre réseau de chaleur

Mode d'emploi

Qui contractualise ?

Une Association Syndicale Libre (ASL) est une association de droit privé destinée à gérer des services d'intérêt collectif. Dans le cadre du programme des Bassins à flot, les promoteurs et les bailleurs sociaux ont créé une ASL pour gérer le réseau de chaleur et proposer un tarif unique sur la totalité de la zone concernée.

Ce sont les biens (logements, bureaux, commerces) qui entrent dans l'ASL. Les acquéreurs d'un bien deviennent automatiquement adhérents de l'ASL à la date d'achat du bien. Les statuts de l'ASL sont annexés aux actes de vente des biens.

L'ASL a contractualisé avec Energie des Bassins pour pouvoir raccorder au réseau de chaleur les biens qui la composent. La durée du contrat entre l'ASL et Energie des Bassins est de trente années renouvelables.

Comment l'énergie est-

La chaufferie biomasse comme la plateforme effluents seront équipées d'une chaufferie d'appoint au gaz naturel afin de garantir la continuité de fourniture d'énergie lors des opérations de maintenance et le cas échéant, lors de périodes hivernales affichant des températures exceptionnellement basses.

ENERGIE DES BASSINS FACTURERA LA CHALEUR AU SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ
Votre réseau de chaleur
plateforme effluents
energie des bassins
chaufferie biomasse
ENERGIE DES BASSINS ALIMENTERA EN EAU CHAUDE ET CHAUFFAGE LE QUARTIER DURABLE DES BASSINS À FLOT
Votre immeuble
1 compteur d'eau chaude collectif par immeuble ou ensemble d'immeubles
1 compteur de chauffage collectif par immeuble ou ensemble d'immeubles
LE SYNDIC FACTURERA DES CHARGES DE CO-PROPRIÉTÉ INDIVIDUELLES À CHAQUE ACQUÉREUR
Votre syndic de copropriété
ASL Bassins à Flot
ADHÉRENTS = promoteurs puis acquéreurs des biens (bureaux, commerces, logements)
L'ASL NÉGOCIE LE CONTRAT DE RÉALISATION DU RÉSEAU DE CHALEUR AVEC ENERGIE DES BASSINS

Quels sont les avantages d'un réseau de chaleur ?

Qui facture à qui ?

Energie des Bassins facture le syndic de copropriété qui répartit ensuite les consommations à chaque copropriétaire.
Le chauffage et l'eau chaude sanitaire font donc partie des charges de copropriété.

-elle comptée ?

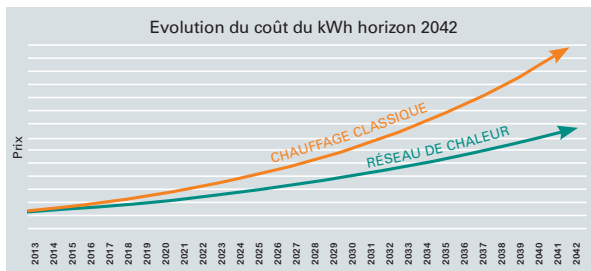
La partie chauffage est comptée depuis la chaufferie équipant un immeuble ou ensemble d'immeubles.

Le chauffage est exprimé en kilowatt pour l'abonnement et en kilowatt-heure pour la consommation.

Dans ce dernier cas, un compteur d'énergie calorifique est présent au départ de chaque immeuble.

La partie eau chaude est individualisée. Chaque bien sera équipé d'un sous-compteur installé par le promoteur.

1 - STABILITÉ DANS LE TEMPS DU MONTANT DE LA FACTURE ÉNERGÉTIQUE DU LOGEMENT.
En effet, que ce soient les effluents de la station Louis Fargue ou le bois nécessaire à la chaufferie, ces deux matières premières connaîtront certainement des hausses de prix faibles par rapport à l'électricité ou au gaz naturel. Or, ces deux composantes représentent 70% de votre facture d'énergie. C'est la garantie d'évolutions tarifaires maîtrisées pour les années à venir.



+

2 - SÉCURITÉ DES BIENS ET DES PERSONNES.
C'est de l'eau chaude qui circule dans les logements, les bureaux et les commerces.

+

3 - DOUBLEMENT DES SYSTÈMES PAR UNE ALIMENTATION EN GAZ.
Celle-ci peut prendre le relais pour chauffer l'eau si le ravitaillement en bois devenait momentanément impossible (au-delà du stock de réserve présent à la chaufferie) pour des raisons météorologiques exceptionnelles.

+

4 - SÉCURITÉ D'APPROVISIONNEMENT.
La biomasse et les effluents de la station Louis Fargue sont deux ressources locales durables qui fournissent des garanties de disponibilité très élevées.

reseau de chaleur

energie des bassins

ADEME

Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie

ENERGIE DES BASSINS EST UNE FILIALE DE mixener

l'énergie visionnaire

À.À LES POINTS SUR LES A - Crédits photos : Régaz - Illustrations de l'Ilot Lucien Faure : Architecte coordinateur : Agence Nicolas Michelin et Associés - Maîtrise d'oeuvre : Lanoire et Courrian - Maîtrise d'ouvrage : Domofrance